

## Willem C. Brouwerlaan 3, LEIDERDORP



**VRAAGPRIJS: € 985.000,- K.K.**

## Karakteristieke notariswoning op ruim perceel, naast jachthaven





Deze schitterende woning is gelegen in 't Heerlijk Recht, een unieke woonwijk in het Groene Hart. De wijk kenmerkt zich door de zeer ruime opzet met vrijwel uitsluitend vrijstaande en half-vrijstaande woningen van uiteenlopend karakter en uitstraling. Hierdoor voelt 't Heerlijk Recht totaal niet als een 'nieuwbuurwijk' maar meer als een villawijk uit het begin van de vorige eeuw.

De ligging van deze villa is werkelijk ideaal. Op een steenworp afstand ligt een jachthaven vanwaar u binnen korte tijd naar de Oude Rijn, de binnenstad van Leiden, de Kagerplassen of het Braassemermeer vaart. In de wijk is een prachtig park aangelegd met onder andere speelvoorzieningen, een trapveldje en een basketbalveldje. Achter de jachthaven bevindt zich een waterrijk natuurgebied. De winkels en voorzieningen van Leiderdorp en Leiden zijn eenvoudig bereikbaar. In 20 minuten is zowel Amsterdam als Den Haag bereikbaar. Ten oosten ligt het Groene Hart met zijn vele recreatiemogelijkheden. Kortom, de perfecte locatie.

Het type 'notariswoning' heeft een klassieke uitstraling. De woning heeft een ruime entree met garderobe en toilet, een riante woonkamer van ca. 45 m2 met klassieke open haard, een prachtige open keuken v.v. diverse apparatuur zoals koel-vriescombinatie, extra brede Boretti oven, magnetron, vaatwasmachine, etc. De openslaande deuren in de woonkamer geven toegang tot de fraai aangelegde tuin op het Zuiden. Vanuit de keuken toegang tot de bijkeuken met extra douche en aansluiting voor wasmachine en droger. Tevens bevindt zich op de begane grond een extra kamer welke gebruikt kan worden als werkkamer of slaapkamer.

Op de eerste verdieping treft u een 3-tal ruime slaapkamers, een grote inloopkast, een apart toilet, een badkamer met bad, douche, toilet en dubbele wastafel. Middels een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar.





De afwerking van deze woning is zeer hoogwaardig met o.a. een prachtige natuurstenen vloer op de begane grond (met vloerverwarming), alarminstallatie, WTW-installatie, etc.

De tuin is fraai aangelegd en eenvoudig te onderhouden. Naast de woning ligt een lange eigen oprit die leidt naar de ruime vrijstaande garage.

Kortom, een zeer luxe en complete villa op een toplocatie.

Type woning:	<b>Villa</b>
Bouwjaar:	<b>2007</b>
Inhoud:	<b>520 m3</b>
Woonopp.:	<b>172 m2</b>
Perceelgrootte:	<b>536 m2</b>
Aanvaarding:	<b>In overleg</b>

**Vraagprijs:**  
**€ 985.000,- K.K.**

**Deze woning is  
zeker uw  
bezichtiging  
waard!**





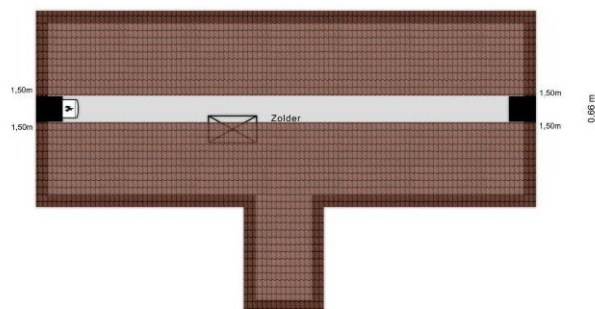












## Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
--inbouwspots/dimmers	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
--opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
--losse (hang)lampen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten: *	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Vloerdecoratie, te weten: *	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Houtkachel	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Gas)kachels	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Designradiator(en)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Radiatorafwerking	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
--spiegelwanden	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
--schilderij ophangstelsel	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten: *	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
--koffiezetapparaat	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-Keukenaccessoires	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Toilet met de volgende toebehoren: *	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Badkamer met de volgende toebehoren: *	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Schotel/antenne	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Alarminstallatie	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Screens/rolluiken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Warmwatervoorziening, te weten:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Mechanische ventilatie (onderdeel warmteterugwinstsysteem WSW)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Luchtbehandeling	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Airconditioning met toebehoren (aantal:.....)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten: WSW	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Zonnepanelen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
--(sier)hek	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
--vlaggenmast(houder)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
* zie originele lijst van zaken voor details	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

## Over Ons

### Ons specialisme

Wij houden van Leiden, de bollenstreek en 't Groene Hart. Het is een van de mooiste gebieden van ons land. De monumentale gebouwen, de indrukwekkende geschiedenis, de levendige wijken, de zee zo dichtbij, de vele rivieren en meren; we koesteren het. Als mens. Als makelaars. Wij kennen de unieke locaties en de betere huizen in deze bevoorrechte én dichtbevolkte regio als geen ander. Het is niet toevallig ons specialisme.

### Onze passie

Wij houden van dingen die kloppen: goed licht, bijzondere architectuur, duurzame techniek, een mooi uitzicht en authentieke details. Dat hebben we vaak met onze opdrachtgevers gemeen en zien we terug in onze regio. Al sinds 2013 helpen we mensen die de verkoop van hun huis aan ons toevertrouwen. Of we begeleiden hen in hun zoektocht naar dat ene passende huis in die nog steeds overspannen markt. Dat is ons vak. En tegelijkertijd onze passie. Zie Graal Makelaardij als een bijzondere speciaalzaak, waar je toewijding vindt, kennis en kwaliteit.

### Onze ambitie

Wij houden van resultaten. We scoren de juiste vraag/aanbod match gebaseerd op grondige big data analyses en slimme inzet van online marketing en social media. Onze persoonlijke betrokkenheid vinden we overigens minstens zo belangrijk. Net zoals het contact met de mensen voor wie we werken. Opdrachtgevers mogen rekenen op een intensieve begeleiding en eerlijk advies in iedere fase van het aan- en verkoopproces. Ons uitgebreide netwerk en ons lidmaatschap van de NVM helpen ons daarbij.



Wim Graal



Colinda Nijgh



Michiel de Jong

## Woning bezichtigd, wat nu?

De verkoper heeft zijn huis voor u opengesteld en is (net als wij) heel benieuwd naar wat u er van vond. Een telefoontje of e-mail van uw kant wordt daarom altijd zéér op prijs gesteld.

Indien u belangstelling heeft voor de woning kunt u overwegen een bod uit te brengen. Het is altijd aan te raden om hiervoor een deskundige in te schakelen, zoals uw eigen NVM makelaar.

Bij een bieding kunnen de volgende zaken van belang zijn: de hoogte van het bod, de eventuele roerende zaken, de datum van oplevering en eventuele ontbindende voorwaarden (zoals financiering en/of bouwkundige keuring).

Het kan voorkomen dat er op een woning meerdere biedingen zijn uitgebracht. Hoe er in een dergelijk geval gehandeld wordt kan voor iedere situatie verschillend zijn. De makelaar kan u hierover informeren.

Rapenburg 4 | 2311 EV Leiden  
Postbus 5 | 2300 AA Leiden

T 071 - 51 61 000  
M 06 - 411 94 201

[info@graalmakelaardij.nl](mailto:info@graalmakelaardij.nl)  
[www.graalmakelaardij.nl](http://www.graalmakelaardij.nl)

### Wat onze klanten zeggen(\*):

*“Wim was erg goed bereikbaar, behulpzaam en kundig; hij was helder over de te volgen strategie en duidelijk over te maken afwegingen.”*

**G. Bonsel**

*“Bij Graal makelaardij werken kundige en service gerichte mensen, heel fijn! Je kan zelf met het volste vertrouwen alles los laten.”*

**J. Lubbe**

*“Michiel is vriendelijk, prettig in de omgang. Hij doet wat hij zegt en zegt wat hij doet.”*

**H. Schaap**

*“Begeleiding in alle opzichten prettig en deskundig, zowel van Wim Graal als van zijn medewerkers. Zeer aan te bevelen.”*

**P. Wormer**

(\* Bron: Beoordelingen Funda.



# Graal

Makelaardij

DÉ SPECIALIST IN HET HOGERE SEGMENT



*Graag tot ziens!*

Graal Makelaardij

Rapenburg 4 | 2311 EV Leiden | 071 51 61 000 | 06 411 94 201

info@graalmakelaardij.nl | www.graalmakelaardij.nl

